

## 'Las innovaciones y mejoras'

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa, administrador de Fincas de Grupo Escosa. 13 de octubre de 2019, domingo

---

De indiscutible interés es el tema que a diario se plantea entre los vecinos, cada vez más agudizado por la falta de presión en las líneas de agua, llegando en muchos casos a no abastecer a partir de determinada altura del edificio. Situación que empeorará en lo sucesivo.

Las empresas que tienen la concesión por parte de los Ayuntamientos, se ven obligados por mandato superior a bajar la presión por la noche y ahorrar como consecuencia de la sequía, lo que produce verdaderos problemas a los habitantes de las ciudades, especialmente en los edificios a cuyas viviendas de altura no llega con presión.

Las Ordenanzas Municipales prohíben la instalación de bombas directamente a la red, y la única solución (como ejemplo) es la instalación de un depósito, y un equipo de bombas para conseguir la presión suficiente y abastecer a las viviendas a partir de la planta que no tenga presión.

A su vez se plantea en la mayoría de los casos la falta de sitio comunitario para la instalación del depósito, por lo que hay que hacer un estudio por técnico competente para darle solución, y el otro problema es la adopción del acuerdo en la Junta de Propietarios por la disidencia de algunos al entender que es una innovación o mejora, y a él no le hace falta.

Planteado de esta forma, siempre habrá propietarios disidentes, especialmente entre quienes no se les conecta el equipo por no ser necesario al tener presión desde la red de calle,Â pero analizando el contenido del 17.4 de la Ley, el tema planteado, no se trata de una innovación no necesaria, ni mejora no requerida para la habitabilidad, ya que el agua es necesaria para la habitabilidad, por lo que debe de imperar lo dispuesto en el artículo 10.1 a) de la L.P.H. que dispone: Serâ obligación de la comunidad la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble, seguridad, "habitabilidad"

Una vivienda no puede ser habitable si no tiene agua, y la comunidad por acuerdo de mayoría simple, Art. 17.7 de la Ley debe de adoptar el acuerdo. Al disidente solo le queda el camino del artículo 18 L.P.H., esto es, la impugnación judicial.

Â